



Ancienne tuilerie avec gîte et piscine

MARMANDE 47200

445 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MARMANDE**

77 Boulevard Meyniel
47200 Marmande

0553643636

Ancienne tuilerie avec gîte et piscine

□ Coup de cœur à Saint-Martin-Petit ! □□

Vous rêvez d'un cadre de vie paisible, d'espace et de charme ? Cette magnifique propriété de 190 m² n'attend plus que vous !

♥ Vous allez adorer :

- Une pièce de vie lumineuse avec cuisine semi-ouverte
- 3 belles chambres
- Un bureau
- Un salon chaleureux avec accès direct à la terrasse
- Un gîte indépendant parfait pour accueillir famille, amis ou développer une activité locative
- Un sauna pour vos moments de détente
- Une cave à température contrôlée
- 1 hectare de terrain entièrement clôturé pour profiter pleinement de la nature (étang, arbres fruitiers, puits, dépendances)
- Pompe à chaleur, double vitrage PVC, volets roulants électriques... confort et économies d'énergie au rendez-vous !

Le tout dans un environnement calme, sans vis-à-vis, où il fait bon vivre.

□ Envie d'en savoir plus ou de programmer une visite ?

Contactez-nous au 05.53.64.36.36 dès maintenant !

□ Une propriété pleine de charme qui mérite d'être découverte !

157.5 m²

7 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	140 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Nombre de caves	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Année construction	1800
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Surface terrain	9323 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2218€ et 2218€ au 01/01/2025

Photos du bien





